



# MONCTON



## APERÇU

**des nouvelles exigences** relatives au permis de construction pour la construction d'habitations unifamiliales, bifamiliales et jumelées

**En vigueur le 1er mars 2010**

**Ville de Moncton**  
**Inspection des bâtiments**  
655, rue Main, 2e étage  
Moncton, NB E1C1E8

tél : 856-4375  
télé : 856-4357

courriel :  
fondation@moncton.ca

moncton.ca

1

**Il faut un plan de situation de permis de construction pour l'élaboration de plans de nivellement et de drainage d'un lot et fournir de plus amples renseignements concernant les hauteurs des lieux et de la fondation.**

En plus des exigences habituelles d'un permis de construction, il faut désormais présenter un plan de situation pour illustrer toutes les hauteurs géodésiques pertinentes (pentes) des fondations et le terrain dans l'état dans lequel il sera lorsque l'aménagement des bâtiments et des lieux sera terminé.

Le plan de situation est fondé sur les pentes contenues dans le **plan de nivellement et de drainage de lot enregistré** pour le lot à bâtir. Dans ces circonstances, le propriétaire possède un plan de situation qui comprend une *solution technique* préparée et signée par un ingénieur et portant son sceau.

Le plan de situation avec la *solution technique* est ensuite examiné et accepté par le Service d'ingénierie de la Ville. Parallèlement, si un constructeur ne peut pas satisfaire aux exigences de nivellement du *plan de nivellement et de drainage* du lot enregistré, il doit présenter une *solution technique* acceptable pour la Ville sur son plan de situation.

### LE PLAN DE SITUATION COMPREND LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

**1)** La hauteur géodésique du plancher du sous-sol, la hauteur de l'ouverture de la porte du garage attenant et le faite de tous les murs de fondation

**2)** l'emplacement horizontal de tous les murs de fondation (c.-à-d. le mur de la cour avant, de la cour arrière, de la cour de flanc et des cours latérales)

**solution technique** désigne un plan de drainage (signée par un ingénieur et portant son sceau) qui prévoit le drainage et la gestion de eaux de ruissellement adéquats pour empêcher les eaux de ruissellement de pénétrer dans le bâtiment principal durant toute précipitation, jusqu'à et y compris une période de retour de 100 ans pour une durée de 24 heures et conformément à toute entente de lotissement en vigueur pour la propriété en question et qui, en outre, n'aura pas d'effet négatif sur le drainage des lots adjacents.

**3)** la **hauteur critique** de la fondation, désigne le point le plus bas d'un mur de fondation où l'eau de surface pénétrerait en premier, et elle désigne plus précisément le plus bas des deux point suivants :

le point le plus bas du faite du mur de fondation

le point le plus bas de toute ouverture ou dépression du mur de fondation, y compris les fenêtres, les entrées de porte et les autres ouvertures non étanches du sous-sol, mais à l'exclusion des fenêtres du sous-sol munies d'une murette d'encadrement de soupirail conforme au *Code national du bâtiment du Canada*.

La hauteur critique de la fondation de l'habitation principale doit être à au moins 0,5 mètre (1,64 pi) au-dessus de l'axe médian de la route, tandis que la hauteur critique d'une ouverture de porte de garage attenant doit



# Changements aux permis de construction



être à au moins 0,35 mètre (1,14 pi) au-dessus de l'axe médian fini de la route.

La hauteur de l'axe médian fini de la route se mesure à partir du point où l'axe médian de toute voie d'accès rencontre l'axe médian de la route.

Lorsque la hauteur critique est trop basse sur le plan de situation du permis de construction et le plan de nivellement du lot ou lorsque le plan de nivellement et de drainage n'existe pas, il faut présenter une *solution technique*.

Il incombe à l'ingénieur de fournir les documents à l'appui (c.-à-d. les résultats de modélisation, les critères de conception, les calculs, etc.).

**4)** la hauteur du terrain fini proposée à chaque coin du lot et du mur de fondation ainsi que les hauteurs géodésiques du terrain où il rencontre les murs extérieur du bâtiment principal

**5)** l'emplacement de la voie d'accès et sa pente de la limite du lot adjacent à l'emprise de la rue publique;

**6)** la hauteur géodésique du niveau fini de l'axe médian de la route au point où il croise l'axe médian prolongé de la voie d'accès

**7)** les emprises des services municipaux et privés existants, les installations électriques et téléphoniques, le gaz et les câbles souterrains ainsi que toutes les autres emprises des services d'utilité publique

**8)** toute entité physique pouvant nuire au drainage comme les bâtiments et les structures accessoires, et la végétation naturelle comme les gros arbres ou les jardins paysagers;

Il incombe au constructeur d'obtenir les hauteurs géodésiques applicables de l'entente de drainage enregistrée (auprès des Services d'enregistrement ou de cartographie du N.-B., également connus sous le nom Planet) et auprès de l'arpenteur-géomètre.

2

## Une fois la fondation terminée et avant de continuer la construction, il faut remplir un formulaire de rapport sur la fondation

**1)** La fondation terminée, le demandeur présente au Service d'inspection des bâtiments les documents certifiant que la fondation a été construite conformément au plan de situation. Il faut fournir les documents au moyen du Formulaire de rapport sur la hauteur des murs de fondation et l'emplacement de la fondation – ci-après désigné **Formulaire de rapport sur la fondation** préparé par un arpenteur-géomètre.

**2)** Aucun autre aménagement ou construction ne peut avoir lieu après la mise en place de la fondation et du plancher, le remblayage et le nivellement du lot avant que la Commission du district d'aménagement du Grand Moncton n'ait confirmé que le Formulaire de rapport sur la fondation est conforme au plan de situation.

*Les murs de la fondation doivent être soutenus latéralement avant le remblayage en vertu de la dernière version du Code national du bâtiment du Canada, Partie 9.*

**3)** Il incombe au constructeur de demander une inspection avant remblai au Service d'inspection des bâtiments avant le remblayage de la fondation afin de s'assurer que la fondation, la semelle et le drainage sont conformes au Code du bâtiment.

**4)** Lorsque le Service d'inspection des bâtiments a confirmé que le constructeur a satisfait aux exigences de l'inspection avant remblai et que l'emplacement et les hauteurs de la fondation ont été acceptés par écrit par le Service d'inspection des bâtiments, le constructeur peut amorcer la construction.

**5)** Le nivellement final du lot peut être fait en même temps que le remblayage de la fondation.

3

## Il faut obtenir un rapport immobilier d'arpenteur-géomètre lorsque la fondation et le nivellement sont terminés.

**1)** Le nivellement terminé, le demandeur présente au Service d'inspection des bâtiments un Rapport immobilier d'arpenteur-géomètre afin de confirmer que le lot a été aménagé conformément au plan de situation

*Le nivellement réel du lot n'est pas plus de 150 millimètres (6 pouces) au-dessous du niveau fini proposé et il n'est jamais au-dessus du niveau fini proposé.*

Pour accélérer le processus d'approbation de la fondation et du nivellement du lot, le constructeur peut commencer le nivellement du lot en même temps que le remblayage de la fondation et présenter le Rapport immobilier d'arpenteur-géomètre à la phase 2.

Le rapport final certifie que les hauteurs de la fondation sont à moins de 100 millimètres (4 pouces) au-dessus ou au-dessous des hauteurs exigées et que le nivellement n'est pas de 150 millimètres (6 pouces) au-dessous du niveau fini proposé et qu'il est conforme au plan de situation. Si les conditions météorologiques saisonnières ne permettent pas le nivellement du lot lors de l'étape du remblayage de la fondation, on peut remplir le Rapport immobilier d'arpenteur-géomètre concernant le nivellement du lot dans le délai de 12 mois suivant la délivrance d'un permis de construction. Le défaut de procéder ainsi



# Changements aux permis de construction

entraîne des procédures d'application et peut inclure l'affichage d'ordonnances concernant le lot dans la Gazette foncière de Service Nouveau-Brunswick.

## 2) Le Rapport immobilier d'arpenteur-géomètre comprend les éléments suivants :

- les marges de retrait réelles du bâtiment (c.-à-d. les distances séparant les murs extérieurs de la fondation des limites du lot)
- la hauteur géodésique des quatre coins du lot
- les hauteurs géodésiques du lot au point de rencontre des murs extérieurs du bâtiment principal
- les hauteurs géodésiques du point le plus bas sur le faite de chaque mur de fondation
- la hauteur critique
- la hauteur du plancher du sous-sol
- s'il y a lieu, la hauteur de l'ouverture de la porte du garage attenant

- l'emplacement de la voie d'accès et sa pente
- la hauteur géodésique du niveau fini de l'axe médian de la route au point où il rencontre l'axe médian prolongé de toute voie d'accès
- les emprises des services municipaux et privés existants, les installations électriques et téléphoniques, le gaz et les câbles souterrains ainsi que toutes les autres emprises des services d'utilité publique
- toute entité physique pouvant nuire au drainage comme les bâtiments et les structures accessoires, et la végétation naturelle comme les gros arbres ou les jardins paysagers
- l'emplacement et la hauteur géodésique des rigoles
- dans le cas d'un aménagement où une solution technique est requise, tous les points de données requis pour confirmer que la solution technique est pleinement respectée

Dans le cas d'un aménagement où aucune solution technique n'est requise, l'arpenteur-géomètre certifie dans le Rapport immobilier d'arpenteur-géomètre que les murs de la fondation et la hauteur critique sont conformes à celles indiquées sur le plan de situation. Dans le cas d'un aménagement où une solution technique est requise, l'ingénieur certifie que la solution technique a effectivement été mise en œuvre.

On examine le Rapport immobilier d'arpenteur-géomètre pour vérifier sa conformité à l'arrêté concernant le zonage et aux exigences concernant le nivellement (y compris les dérogations ayant pu être accordées par la Commission d'aménagement).

## 3) Une fois acceptés par le Service d'inspection des bâtiments, les documents sont classés avec les dossiers des permis de construction du lot.

## NOTES

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

